

加古川市の課題 空き家の活用事例が少ない

- ・市内の空き家数が15年で1.5倍に増加している (H30 7170件)
- ・周りの市と比べて空き家率が高い(H30 6.30%)



市役所

補助金制度はあるものの、空き家に関する苦情対応に追われていて、空き家を活用する段階まで市がサポート出来ていない

- ・実際、現在の加古川市の空き家バンクの登録件数は1件 空き家バンクの運用開始から5年で13件
- ➡空き家数は増加しているにも関わらず 空き家バンクの登録は少ないまま！！
- ・高齢化に伴う空き家の増加は止められない
- ・兵庫県内の空き家においてリノベーションすれば再活用可能な空き家は約75%
- ➡リノベーションして再活用可能な空き家の活用増進を目指す
特に、新規出店を考えている事業者向け

第一の提案の 空き家バンク×コミュニティサイト メリットと課題 の制作・運用

- ・行政、空き家所有者、空き家利用希望者の三者がインターネット上でコミュニケーション可能なウェブサイトの制作

メリット

- ・現在、空き家バンクの認知度は約25%にとどまっているが、ウェブサイトを作成することで、空き家バンクについて名前だけでなく実際の制度を知ってもらい、知名度を上げることができる
- ・やりとりが簡単で空き家掲載のハードルが低い
- ・市の補助金制度の情報が得やすくなる

課題

- ・元々空き家に興味を持っている事業者には非常に良いサイトになるかもしれないが、元々空き家に興味のない事業者はこのサイトに来ない
- ➡これだけでは空き家の活用増進には繋がらない

そこで、元々空き家に興味のない事業者に空き家利用という選択肢を持ってもらうために考えたのが...

空き家バンク×コミュニティサイト×デザイナー

※デザイナー＝空間デザイナー

コミュニティサイトに空き家家主が投稿した写真にデザインを描き込み、それを設計図にできるデザイナー

コミュニティサイトの流れ（具体例）

空き家家主 売却空き家の情報投稿



築30年。駅前の空き家の売却を考えています。一家の思い出の大黒柱は残して欲しい。

空き家利用希望者



登録されている複数の空き家から1件を選択
空き家の利用目的、完成後のイメージ
駅前の空き家を、モダンなカフェとして改装・オープンしたいです。

加古川市役所 補助金制度の紹介



その活用法なら〇〇が×円補助金として支給されます。

コンペ方式



デザイナーA



デザイナーB



デザイナーC



空き家利用希望者(&空き家家主) デザイン案決定、購入

デザイナーCさんの案を採用します。
(空き家の家主は希望通りのデザイン案でなかった場合空き家利用希望者に意見を言える)



デザイナーC・宅建業者 設計・建築



空き家家主・空き家利用希望者
加古川市役所・デザイナー

フィードバック

市を中心に空き家の活用事例を掲載し、それに関してほかの三者がコメントを加える。

➡空き家活用の輪が広がる！

空き家利用希望者にとってのメリット

- ・空き家を活用した後の具体的なビジョンが可視化される
- ・コンペ形式にすることによって、多様なデザイナーのアイデアの中から自分の理想に最も近いものを選べる
- ・不動産になくて空き家にある利点は「家主・利用者間の永続的なつながりの創出」「元々の地域コミュニティの維持」であり、このサイトを利用することによって、これらの利点が最大限生かされる



▲デザイン案のイメージ図(班員作成)

実現に向けて

- ・12月16日に住宅政策課 空き家対策課にインタビュー
- ・具体的なコスト面や提案の内容について地元の建築会社やデザイナーと相談、検討
- ・加古川市Decidimにて提案、市民と検討予定
- ・NECと共同でコミュニティサイト制作計画(2月中にベータ版完成予定)
- ・2月22日に市長を含む市役所職員に政策提言予定

高齢化に伴い全国でも空き家数が増えていく中、
空き家バンク×コミュニティサイト×デザイナー
で空き家を活用し産業創出へ！！！！